

## Vorlage Nr. 021/10

Betreff: **Fürstenberg-Realschule: Erweiterung als Ganztagschule**  
**Vergleich Varianten 2 und 5**

Status: **öffentlich**

### Beratungsfolge

<b>Bauausschuss</b>			<b>14.01.2010</b>		<b>Berichterstattung durch:</b>		<b>Frau Ehrenberg Herrn Kuhlmann</b>	
TOP	<b>Abstimmungsergebnis</b>					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			
<b>Schulausschuss</b>			<b>14.01.2010</b>		<b>Berichterstattung durch:</b>		<b>Frau Ehrenberg Herrn Kuhlmann</b>	
TOP	<b>Abstimmungsergebnis</b>					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

### Betroffene Produkte

11	Bereitstellung schulischer Einrichtungen
52	Gebäudemanagement

### Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes

2 Schulen
-----------

### Finanzielle Auswirkungen

Ja       Nein

Gesamtkosten der Maßnahme: 4.180.000 €  Maximale Baukosten: 3.800.000 €  Maximale Einrichtungskosten: 380.000 €	<b>Finanzierung</b>		Jährliche Folgekosten  <input type="checkbox"/> keine  €	<b>Ergänzende Darstellung</b> (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge) siehe Ziffer                      der Begründung
	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Eigenanteil		
	€	€		

Die für die o. g. Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel stehen

- beim Produkt/Projekt \_\_\_\_\_ in Höhe von \_\_\_\_\_ € zur Verfügung.  
 in Höhe von \_\_\_\_\_ **nicht** zur Verfügung.

### mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja       Nein

**Beschlussvorschlag/Empfehlung:**

Der Bauausschuss nimmt den Vergleich der Standortvarianten 2 und 5 zur Kenntnis und beschließt, dass zur Erweiterung der Fürstenberg-Realschule als Ganztagschule die Vorentwurfsplanung auf der Basis der Standortvariante ..... fortgesetzt wird.

Der Schulausschuss nimmt den Vergleich der Standortvarianten 2 und 5 zur Kenntnis und beschließt, dass zur Erweiterung der Fürstenberg-Realschule als Ganztagschule die Vorentwurfsplanung auf der Basis der Standortvariante ..... fortgesetzt wird.

**Begründung:**

Der Schulausschuss hat in der Sitzung am 22. April 2009 das Raumprogramm für eine Erweiterung der Fürstenberg-Realschule als Ganztagschule beschlossen.

In einer Standortuntersuchung wurden in Abstimmung mit Schule und Schulverwaltung fünf verschiedene Standorte auf dem Schulgrundstück für diese Schulerweiterung untersucht. In der gemeinsamen Sitzung des Schulausschusses und des Bauausschusses am 26. Februar 2009 wurden diese fünf Varianten vorgestellt. Zwei dieser fünf Varianten wurden in die engere Wahl gezogen. Seinerzeit präferierten sowohl Schule als auch Schulverwaltung die Variante 5.

Inhaltlich schlossen sich die Ausschüsse sodann dieser Variante an. Da jedoch die Kostendifferenz zwischen den beiden Varianten 2 und 5 ca. 500.000 € beträgt, wurde die Verwaltung aufgefordert, die Vor- und Nachteile der Varianten 2 und 5 nochmals deutlich herauszustellen. Die Beschlussfassung wurde auf die Sitzung im Januar vertagt.

## 1. Grundlagen

Angesichts der Leitbilddiskussion und der Konzeptionierung des integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes hat der Rat der Stadt Rheine insbesondere die Bildung als Zielvorgabe der Zukunft für Rheine in den Focus der Stadt gesetzt.

Die Entwicklung der Fürstenberg-Realschule setzt mit diesem Projekt an dem Leitprojekt 2 „Kinder und Jugendliche in Rheine“ an: Qualifizierung des Schulzentrums und damit Chancengleichheit für die Kinder und Jugendlichen. Damit bleibt die Wettbewerbsfähigkeit zu den anderen Schulen erhalten. Nachhaltigkeit, Leistungsstärke und Flexibilität sind die Schlüsselbegriffe für diese Standortentwicklung zur Erweiterung des Schulkomplexes als Ganztagschule.

Dabei ist die Identifikation der Schüler und der Lehrer mit der Schule als ein wesentlicher Faktor für die Schulqualität zu sehen. Es gibt Orte des Lernens, aber auch Orte des Rückzugs, Orte des Verweilens, des Austausches.

Zu diesem Wohlfühlaspekt gehört auch das Ambiente des Gebäudes. Es spiegelt nicht nur den Zeitgeist der Architektur wieder, sondern auch den pädagogischen Leitfaden der Fürstenberg-Realschule. Ein dynamisches Gebäude vermittelt Offenheit, Lebendigkeit, soziale Gerechtigkeit, Individualität.

Vor diesem Hintergrund wurden die Varianten erneut betrachtet.

## **2. Beurteilung Raumprogramm (Neubau als Ersatz der 4 Pavillon-Klassenräume)**

Die Fürstenberg-Realschule hat vier abgängige, marode Pavillonklassen, die unabhängig von der baulichen Erweiterung im Zuge der Umwandlung in eine Ganztagschule durch vier neue Klassenräume ersetzt werden müssen.

Lt. Schulentwicklungsplan des ZASP (Zentrum für angewandte Sozialforschung und Praxisberatung GmbH) wird die Fürstenberg-Realschule trotz rückläufiger Schülerzahlen im Zuge der demographischen Entwicklung weiterhin dreizügig bleiben, wobei es allerdings kleinere Klassengrößen geben wird. Sie benötigt für 6 Jahrgänge insgesamt 18 Klassenräume.

Im Hauptgebäude Fürstenbergschule und im Gebäude Bodelschwingh-Grundschule verfügt sie über insgesamt 14 Klassenräume, wobei der Raum B 01 als Kellerraum nur bedingt als Klassenraum, dafür aber gut als zweiter Musik-Fachraum geeignet ist. Es müssen somit im Zuge der Erweiterungsmaßnahme vier Klassenräume als Ersatz für die abgängigen Pavillonklassen gebaut werden.

Folgende Klassenräume stehen der Fürstenberg-Realschule derzeit zur Verfügung:

Hauptgebäude Fürstenbergschule:  
101, 102, 103, 104, 202, 203, 204, 205, 206, 210

Pavillongebäude Fürstenbergschule:  
P 02, P 03, P 05, P 06

Gebäude Bodelschwingschule:  
B 01 (Kellerraum), B 12, B 22, B 30

### 3. Stellungnahme der Fürstenberg-Realschule (Schulleitung und Schulkonferenz)

(Schreiben der Fürstenberg-Realschule vom 18.12.09 zu den Standortvarianten für die bauliche Erweiterung):

Die Fürstenberg-Realschule bittet mit Schreiben vom 18.12.09 darum, dass bei den Planungen folgende Aspekte berücksichtigt werden:

*„Bei der Umsetzung der Bauvariante 2 würde die Schulhoffläche verringert werden, da der Fahrradständer einen neuen Platz finden muss und die Vergrößerung der Eingangshalle in den Schulhof hineinragt. Der Lageplan der Schule macht deutlich, dass die Fürstenberg-Realschule ohnehin nur über einen sehr kleinen Schulhof verfügt, der nach unseren Überschlagsberechnungen die vorgesehene Größe für ca. 500 Schüler/innen der Sekundarstufe I nicht erreicht.*

*Die Bauvariante 2 ist in Teilbereichen nicht funktional,*

- da beispielsweise Klassenräume über der Mensa liegen. Das führt, wenn im Schichtbetrieb gegessen wird, zu Unterrichtsstörungen durch den entstehenden Lärm;*
- da der 4-stöckige Gebäudetrakt ohne Aufzug geplant ist;*
- da die geplanten Lehrerarbeitsräume sehr weit vom Lehrerzimmer und vom Verwaltungstrakt entfernt sind.“*

## 4. Ergebnis Standortuntersuchung

Im Folgenden werden die beiden zu untersuchenden Standorte nochmals ausführlich beschrieben.

### 4.1 Standortuntersuchung Variante 2

#### **Neubau im Osten in Verlängerung des heutigen Schulkomplexes an der Wihostraße**

Raumprogramm

Abbruch der Pavillonklassen

##### **Neubau als Anbau:**

- |                  |  |
|------------------|--|
| Erdgeschoss:     | Mensa, Raum für neue Technologien                        |
| 1. Obergeschoss: | Bibliothek/Mediothek, Mehrzweckraum, Lehrerarbeitsplätze |
| 2. Obergeschoss: | 4 neue Klassenräume                                      |

##### **Umbau im Bestand:**

Umbau und Erweiterung Eingangsbereich/Foyer

Der Neubau rückt städtebaulich aus der Mitte des Schulensembles und erstreckt sich architektonisch als Gebäudeergänzung entlang der Wihostraße.

Die Mensa findet Platz im Erdgeschoss und bekommt einen direkten Anschluss an den Schulhofbereich. Im 1. Obergeschoss werden die Bibliothek/Mediothek und alle weiteren Räume des Raumprogramms, incl. Lehrerarbeitsplätze integriert. Darüber entstehen im 2. Obergeschoß die notwendigen vier Klassenräume als Ersatz der heutigen vier Pavillonklassen.

Die Abstandsflächen werden bei der 3-Geschossigkeit zur Nachbargrenze eingehalten. Im Rahmen der weiteren Vorentwurfsplanung wird die Notwendigkeit eines zusätzlichen notwendigen Treppenhauses geprüft werden.

Der heutige Haupteingangsbereich im Bestand wird umgebaut und erweitert. Das so entstandene Foyer kann nach dem Um- und Ausbau als Veranstaltungsforum genutzt werden. Der Verwaltungs- und Lehrertrakt in der Erdgeschoßebene muss nicht verändert werden. Die vorhandenen Baukörper werden bei dieser reinen Erweiterung nicht saniert werden. Das 1 bis 3-geschossige Schulgebäude der Fürstenberg Realschule wurde 1966 in Betonskelettbauweise erstellt und 1980 erweitert. Die Gefache sind mit einem 2-schaligen Mauerwerk gefüllt. Aufgrund des derzeitigen Zustandes der Fassade im Altbestand (Baujahr 1966) ist davon auszugehen, dass mittelfristig eine Sanierung der Fassade (Erneuerung der Verfüugung oder WDVS-Verkleidung) erforderlich werden wird. In Teilbereichen wur-

den im Schulgebäude bereits die Fenster saniert. Mittelfristig ist ebenfalls eine Fortsetzung der Fenstersanierung im Altbau erforderlich. Bei der Realisierung der Variante 2 sind keine Sanierungen im Bestand vorgesehen. Die hierfür erforderlichen Mittel sind mittelfristig im Finanzplan zur Verfügung zu stellen.

#### Vorteile

- direkter Anschluss an das vorhandene Schulgebäude
- geringe neue Verkehrsflächen
- Eingangsbereich Schule kann unverändert bleiben
- kaum Verkleinerung des Schulhofbereiches

#### Nachteile

- Schule erhält keine Image-Verbesserung wie durch den Neubau im Eingangsbereich des Schulkomplexes
- Neubau als Gebäudeverlängerung des Bestandes
- Störung des Schulbetriebes während der Bauzeit durch Anbau an den Bestand
- Verlegung der überdachten Fahrradständer
- Verlegung des Kletterfelsen
- Neubau rückt an die Peripherie des Schulgeländes

## 4.2 Standortuntersuchung Variante 5

### **Neubau auf dem Grundstück der Hausmeisterwohnung und Aufstockung des Verwaltungs- und Lehrertraktes**

#### Raumprogramm

##### **Neubau:**

Erdgeschoss: Mensa, Raum für neue Technologien

1. Obergeschoss: Bibliothek/Mediothek

Erdgeschoss und 1. Obergeschoss: Hausmeisterwohnung

##### **Umbau im Bestand:**

Erdgeschoss: Forum, Lehrer- und Verwaltungsbereich, 1 Klassenraum

1. Obergeschoss: 3 Klassenräume, Lehrerbereich

Die Variante 5 (Grundstück der heutigen Hausmeisterwohnung) hat eine große Chance von den untersuchten Varianten, die Gesamtstruktur mit vielen Aspekten einer Imageverbesserung und der notwendigen Nachhaltigkeit neu gestalten zu können. Nicht nur die Gebäudeteile mit ihren neuen Lerninhalten rücken in den Mittelpunkt des Projektes, sondern auch das Umfeld, das Entree erhalten einen neuen Charakter. Der neue Haupteingang der Fürstenberg Realschule erhält einen angemessenen Vorbereich. Der neue Raum verknüpft das Hauptgebäude mit dem Neubau „Mensa“. Der Platz erhält eine hohe Aufenthaltsqualität.

Der Gebäudestandort setzt städtebaulich einen neuen Akzent und rundet die Heriburgstraße / Wihostraße ab. Wichtig ist die Höhe des neu zu bauenden Schulgebäudes im Hinblick auf die vorhandene Schul- und benachbarte Wohnbebauung.

Das Raumprogramm zur Schulerweiterung als Ganztagschule umfasst ca. 1.176 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche. In dieser Variante besteht die Notwendigkeit, die Hausmeisterwohnung neu zu bauen oder an anderer Stelle unter zu bringen.

In den Grundrissen Neubau und Bestand ist die Unterbringung des Raumprogramms nachgewiesen. Es kann auf den zwei Geschossen im Neubau wie folgt umgesetzt werden: im Erdgeschoß können die Mensa mit den dazugehörigen Nebenräumen und der Raum für neue Technologien untergebracht werden. Im 1. Obergeschoß können die Bibliothek und der Mehrzweckraum/Differenzierungsraum organisiert werden.

Die Hausmeisterwohnung wird einerseits an den Neubau angeschlossen und geht über 2 Geschosse, ist aber wie ein Einfamilienhaus mit eigenem Eingang erschlossen.

Der heutige eingeschossige Verwaltungs- und Lehrerbereich im Hauptgebäude wird komplett neu organisiert: das Foyer/Forum, der Aufenthaltsbereich, ein Klassenraum und der Verwaltungs-/Lehrerbereich werden im Erdgeschoß neu gestaltet. Der Lehrerbereich mit den Lehrerarbeitsplätzen wird im 1. Obergeschoß ergänzt.

Das 1 bis 3-geschossige Schulgebäude der Fürstenberg Realschule wurde 1966 in Betonskelettbauweise erstellt und 1980 erweitert. Die Gefache sind mit einem 2-schaligen Mauerwerk gefüllt. Aufgrund des derzeitigen Zustandes der Fassade im Altbestand (Baujahr 1966) ist davon auszugehen, dass mittelfristig eine Sanierung der Fassade (Erneuerung der Verfugung oder WDVS-Verkleidung) erforderlich werden wird. In Teilbereichen wurden im Schulgebäude bereits Fenster saniert. Mittelfristig ist ebenfalls eine Fortsetzung der Fenstersanierung im Altbau erforderlich. Bei der Realisierung der Variante 5 sind ggf. aufgrund der baukonstruktiven Eingriffe in den vorhandenen Gebäudebestand (Aufstockung/Entkernung) Sanierungen der Fenster bzw. der Fassade zwingend erforderlich. Die Kosten für diese Sanierung sind bisher nicht in der Kostenanalyse der Standortuntersuchung enthalten. Sie werden zurzeit ermittelt und sind zusätzlich zur Verfügung zustellen.

Drei weitere Klassenräume finden in dem 1. Obergeschoß ihren neuen Standort. Ein großer Vorteil ist die Verknüpfung der Klassenräume mit dem Hauptgebäude. Alle Klassenräume wären unter einem Dach untergebracht und mit dem Lehrerbereich optimal vernetzt. Wege über den Schulhof entfallen.

Diese Variante zeigt sich architektonisch als eine ausgeglichene Lösung. Die Raumkonzeptionen können vielseitig und inhaltlich neu zueinander konzipiert werden.

#### Vorteile

- städtebauliche Abrundung des Schulkomplexes
- Umfeldverbesserung und Neugestaltung
- neues, einladendes Entree
- größte Vielfältigkeit des Raumgefüges
- Mensa erhält einen Außenbereich
- Anbindung auf kurzem Weg ins Hauptgebäude
- Qualität der Außenräume wird erhöht
- attraktives vielseitig nutzbares Foyer

#### Nachteile

- Abbruch Hausmeisterwohnung (Sanierung steht an)
- Störung des Schulbetriebes während der Bauzeit durch Anbau an den Bestand
- Verlegung der PKW Stellplätze im Eingangsbereich und der nicht überdachten Fahrradständer

### 4.3 Alternative zur Standortuntersuchung Variante 5 (Variante 5a)

Eine Alternative zur Variante 5 wäre der Abbruch der Hausmeisterwohnung und der Ankauf eines Wohnhauses in der Nähe des Schulzentrums. Der Stadt Rheine wurde bereits ein Gebäude angeboten. Das Angebot wird zurzeit geprüft. Durch den Ankauf eines Wohngebäudes als Hausmeisterwohnung in der Nachbarschaft würde in der Variante 5 der Neubau der Hausmeisterwohnung entfallen. Somit reduzieren sich die Baukosten um ca. 220.000 €. Allerdings müssen die Kosten für den Ankauf des Hausmeisterwohnhauses in der Nachbarschaft gegen gerechnet werden. Weiter ist der Sanierungsbedarf eines anzukaufenden Wohnhauses zu prüfen und ebenfalls kostenmäßig anzusetzen.

Die vorhandene Hausmeisterwohnung ist im Anlagennachweis der Stadt Rheine mit 57.394,15 € veranschlagt.

Da diese Alternative (Variante 5a) zurzeit noch nicht entscheidungsreif ist, wird vorgeschlagen, den Standort der künftigen Hausmeisterwohnung weiter zu untersuchen und dem Bauausschuss vorzulegen; dies steht unter der Bedingung der Auswahl der Variante 5.

## 5. Kriterienkatalog und Bewertung

Auf den folgenden Seiten werden die Konzepte der beiden Varianten unter identischen Bewertungskriterien gegenüber gestellt.

### 5.1 Kriterienkatalog und Bewertung Variante 2

#### Architektonisches Konzept

##### Gebäude

##### Maßnahmen im Bestand

- o das Erdgeschoss erhält einen neuen internen Vorbereich und wird baulich ergänzt

##### Maßnahmen Neubau

- o das neue Gebäude ergänzt den heutigen Hauptgebäude-trakt der Fürstenberg-Realschule an der Ostseite des Schulgebäudes

## Gestaltung

### Gebäudeform

- quadratischer, 3-geschossiger Würfel = strenge kubische Form
- die neue Bauform entwickelt sich in der Kubatur nach den neu zu integrierenden 4 Klassenräumen. Das fast quadratische Raster wird für das noch verbleibende Raumprogramm weiter fortgeführt = Mehrzweckgebäude
- ein direkter Anschluss unter Verwendung der vorhandenen Erschließungswege ist möglich

### Gebäudefunktion

- das erweiterte Raumprogramm für den Ganztagschulbetrieb wird in dem neuen Gebäudeteil unter dem Aspekt der Optimierung des Nutzungskonzeptes untergebracht (z.B. liegt die Mensa im Erdgeschoss und wird an den Außenraum angebunden usw.)
- die Funktionsabläufe werden den wirtschaftlichen Aspekten und der Einfachheit der Realisierungsmöglichkeiten untergeordnet.

### Innenräume:

#### Anbindung an den Bestand

- lange monotone Flure = „Schulstraßen“
- die Räume werden additiv nebeneinander angeordnet; dadurch einfache, gut funktionierende Struktur.
- Übernahme der vorhandenen Höhen = Rastermaße der Fenster für die neuen Klassenräume
- strenge, lineare und kubische Raumformen

### Außenansicht

- geordnete Gebäude- und Fassadenstruktur
- streng kubische, rationale, wirtschaftliche Struktur
- serielle Fenstergestaltung
- Fassadengliederung als additives Nebeneinander von Alt und Neu; die Wiederholung des Gleichen

## Städtebauliches Konzept

### bezogen auf das Stadtquartier

- das Gebäude schließt die letzte Grünfläche an der Wihstraße
- städtebaulich ist dieser Lückenschluss eher eine zu intensive bauliche Verdichtung an der Wohnstraße

### bezogen auf das Schulzentrum

- der Neubau rückt aus der Mitte an die Peripherie des Schulensembles
- kompletter Gebäudeabschluss zur Wihstraße. Der Schulhofbereich wird dadurch zum Innenhof.

## **Pädagogisches Konzept**

Gebäude

- Vermittlung von Wissen; Lehranstalt
- alles unter einem Dach= gut durchorganisiertes und durchstrukturiertes Schulalltagsleben

## **Realisierungskonzept**

Umsetzungsabhängigkeiten

- Schulbetrieb wird durch den Anbau an den Bestand zum Teil bedingt gestört.

Kostenermittlung Baukosten aus Standortuntersuchung

- **3.300.000 €**

## 5.2 Kriterienkatalog und Bewertung Variante 5

### Architektonisches Konzept

#### Gebäude

##### Maßnahmen im Bestand

- o der vorhandene westliche 1-geschossige Gebädetrakt wird im Erdgeschoss entkernt, erhält ein neues Foyer und eine Umgestaltung der Lehrer-/Verwaltungsräume
- o der 1-geschossige Gebäudeteil wird um ein weiteres Geschoss für die Aufnahme der 4 Klassenräume und der Lehrerarbeitsbereiche ergänzt

##### Maßnahmen Neubau

- o das neue Gebäude entsteht an der Ecke Wihostraße/Heriburgstraße auf dem heutigen Grundstück des Wohnhauses für den Hausmeister des Schulzentrums.
- o Der Neubau ist ein Solitärgebäude mit offenen Raumbe-  
reichen der Mensa, Bibliothek/Mediothek, Raum für neue  
Technologien

#### Gestaltung

##### Gebäudeform im Bestand

- o Aufstockung des 1-geschossigen Gebäudeteils mit additi-  
ven Fassaden- und Fensterelemente wie im Bestand

##### neuer Baukörper

- o neuer Identifikationscharakter "das ist meine Schule"
- o Solitärgebäude mit organischer, bewegter, lebendiger,  
heller Gestaltung
- o spiegelt den heutigen veränderten Schulanspruch wieder
- o zeigt, dass Schule nicht nur Lernwerkstatt ist, sondern  
auch Aufenthaltsqualität haben kann

##### Gebäudefunktion

- o das Raumprogramm für den Ganztagschulbetrieb ist op-  
timiert in den Bestand eingearbeitet worden; Lehrerbe-  
reiche, Verwaltungsbereiche bilden das Zentrum der  
Schule
- o Unterrichtsräume sind zusammenhängend unter einem  
Dach untergebracht
- o Die offeneren Nutzungen sind in dem Neubau zusam-  
mengefügt worden. Hier ist im Erdgeschoss die Mensa  
mit Anbindung an den gestalteten Außenbereich und der  
Raum für neue Technologien. Im Obergeschoss befinden  
sich die Bibliothek/Mediothek mit dem Mehrzweckraum.
- o die Funktionsabläufe sind auf die Bedürfnisse der Nutzer  
hin ausgestaltet worden

##### Innenräume Anbindung an den Bestand

- o das neue Foyer bildet die Mitte der Schule

- das Foyer übernimmt die Funktion der Nutzungszuordnung
- interne Optimierung des Lehrerbereiches

#### Neubau

- Gliederung der Räume über Luftraum und offene Bereiche, die so ausgestaltet sind, dass sie Verkehrswege mit Aufenthaltsqualitäten darstellen
- kein additives nebeneinander einzelner funktionierender Räume
- freie Fenstergestaltung möglich
- Wohnung des Hausmeisters angebaut, aber autark in der Nutzung

#### Außenansicht

- lebendig, luftig, heiter, einladend, abwechslungsreich, dynamisch
- Fassadengliederung: kein additives Nebeneinander von Alt und Neu; keine Wiederholung des Vorhandenen, da das Gebäude eigenständig ist

### Städtebauliches Konzept

#### bezogen auf das Stadtquartier

- das neue Gebäude steigert die Identität des Schulstandortes
- unter Einbeziehung des Schulquartiers kann der Stadtteil Schotthock die Qualität des Wohnumfeldes steigern. Das setzt eine hochwertige Architektur des Gebäudes voraus, was jedoch nicht gleichzeitig teure Materialien bedeutet. Die Aufenthaltsqualität bestimmt den Wohlühlcharakter der Nutzer

#### bezogen auf das Schulzentrum

- Abrundung des Schulkomplexes
- Imageverbesserung durch einladende Entreegestaltung
- Aufwertung des Wohnumfeldes durch offene Schulumfeldgestaltung
- Zusammenführen des Schulzentrums der beiden Schulen über den neu gestalteten Eingangsbereich
- Große Vielfältigkeit der Außenraumnutzung (Treffpunkte, Rückzugsbereiche, Kommunikationsbereich usw.)

### Pädagogisches Konzept

#### Gebäude

- Das Solitärgebäude erhält eine eigene Bauform und steht damit für
  - Bildung von Individualität
  - Bildung von Kreativität
  - soziales Miteinander

## Realisierungskonzept

### Umsetzungsabhängigkeiten

- Aufstockung auf den Bestand. Dieses bedeutet eine neue statische Gründung
- Dadurch erhebliche Beeinträchtigung des Schulbetriebes
- Ersatz der Wohnung des Hausmeisters
- Erneuerung des Schulumfeldes; größere Eingriffe in Außenbereiche

### Kostenermittlung Baukosten aus Standortuntersuchung

- **3.800.000 €**

## 6. Resümee

In Anbetracht der o. g. Bewertungskriterien und der daraus resultierenden Beurteilungen hat die Variante 5 – bei Nichtbeachtung des Kostenaspektes - erhebliche Vorteile aus städtebaulicher, funktionaler und schulfachlicher Sicht.

Die Mehrkosten der Variante 5 im Vergleich zu der Variante 2 in Höhe von ca. 500.000 € liegen begründet in dem Neubau der Hausmeisterwohnung, der Umorganisation des Erdgeschosses im Verwaltungstrakt und der aufwändigen Gründung des 1. Obergeschosses in der Aufstockung des Verwaltungstraktes.

Die Variante 2 deckt funktional einen ähnlichen Bereich ab, fällt aber wegen einer nicht so ausgeprägten Identifikationsleistung für die Schule zurück. Gleichwohl hat sie den Vorteil einer Kosteneinsparung von ca. 500.000 €.

Die Ziele, die durch die Investition dieser Mehrkosten erreicht werden können, wurden in den oben aufgeführten einzelnen Punkten beschrieben. Die Gewichtung dieser inhaltlichen Vorteile bedeutet für die Schule der Unterschied zwischen einem Anbau an die vorhandene Schule und einem neuen schulischen Zentrum als Mittelpunkt des Ganztagsbetriebes.

Beide Varianten sind umsetzbar. Weiterer mündlicher Vortrag erfolgt in der Sitzung.